

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

НИЗИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ЛОМОНОСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

28 августа 2014 г. № 55

**Об утверждении изменений в Генеральный план**

**муниципального образования Низинское сельское поселение**

**Ломоносовского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии с положениями Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ (с изменениями), Земельного и Градостроительного кодексов РФ, Устава МО Низинское сельское поселение, итогами публичных слушаний о внесении изменений в Генеральный план МО Низинское сельское поселение Совет депутатов МО Низинское сельское поселение **решил**:

1. Утвердить изменения в Генеральный план муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.
2. Настоящее Решение направить в местную администрацию МО Низинское сельское поселение.
3. Настоящее Решение вступает в силу после опубликования в печати (обнародования на интернет-сайте МО Низинское сельское поселение [www.nizino.info](http://www.nizino.info)).
4. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на и.о.главы местной администрации Е.В.Клухину.

Глава муниципального образования

Низинское сельское поселение С.В.Никончук

|  |
| --- |
| **ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **НИЗИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**  **ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ** |
| **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ** |
|  |
|  |
| **2014 г.** |

|  |
| --- |
|  |

СОСТАВ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИЗИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Текстовые материалы** | | | |
| №  п/п | Наименование | Гриф | Инв.№ |
| 1 | Изменения в Генеральный план  муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.  Положение о территориальном планировании | НС |  |
| **Карты** | | | |
| №  п/п | Наименование | Гриф | Инв.№ |
| 1 | Фрагмент карты функциональных зон и размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры | НС |  |
| 2 | Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения поселения инженерной инфраструктуры | НС |  |
| 3 | Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения – автомобильных дорог местного значения | НС |  |

На территориях в отношении, которых внесены изменения в Генеральный план, не предусмотрено размещение объектов федерального значения и объектов регионального значения.

На территориях в отношении, которых внесены изменения в Генеральный план, не предусмотрено размещение объектов местного значения, для которых требуется установление зон с особыми условиями использования территорий.

Территории в отношении, которых внесены изменения в Генеральный план, расположены в границах деревни Низино, вне особо охраняемых природных территорий регионального значения, предусмотренных схемой территориального планирования Ленинградской области – заказника «Низинский лес и Троицкая гора», заказника «Петергофский водовод и Порзоловское болото».

# 

ИЗМЕНЕНИЯ В ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

## В главе *3.1.* Пункт 1 читать в редакции:

«1. Размещение новых жилых образований за счет территориального развития существующих населенных пунктов и формирования нового населенного пункта с проектным наименованием «Троицкая Гора» с полным обеспечением инженерной и транспортной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания:

на расчетный срок до 2025 г. - общей площадью 1129,25 га,

в том числе на первую очередь до 2015 г. - общей площадью 304,1 га.»

Пункт 4 читать в редакции:

«4. Развитие существующих и создание новых рекреационных зон

на расчетный срок до 2025г – общей площадью 5670,3 га,

в том числе на первую очередь до 2015г - 5410,0 га.

При этом развитие существующих и создание новых рекреационных зон в границах населенных пунктов для спорта, отдыха, развлечений и туризма

общей площадью - 263,21 га,

в том числе на первую очередь до 2015г – 3,8 га.»

## В главе *3.3.* В разделе «Жилищный фонд»

## Пункт 2 читать в редакции:

«2. Новое жилищное строительство к расчетному сроку до 2025 г. в объеме - 1494,57 тыс. кв. м общей площади, в том числе:

* строительство среднеэтажных многоквартирных домов – 47,35 тыс.кв. м;
* строительство малоэтажных многоквартирных домов – 805,23 тыс.кв. м;
* строительство индивидуальных жилых домов – 641,99 тыс.кв.м.

Пункт 4 читать в редакции:

«4. Общая площадь жилого фонда к расчетному сроку до 2025 г. в объеме:

- 1579,97тыс. кв. м

в том числе по населённым пунктам:

* Владимировка - 41,30 тыс.кв. м;
* Князево - 5,80 тыс.кв. м;
* Марьино - 4,40 тыс.кв. м;
* Низино - 533,46 тыс.кв. м;
* Ольгино - 73,00 тыс.кв. м;
* Санино - 51,12 тыс.кв. м;
* Сашино - 62,49 тыс.кв. м;
* Узигонты - 298,84 тыс.кв. м;
* Жилгородок - 67,45 тыс.кв. м;

с проектным наименованием «Троицкая Гора» - 442,11 тыс.кв.м

## Раздел «Образование» читать в редакции:

«Образование

Создание условий для размещения на территории поселения объектов капитального строительства местного значения муниципального района с доведением уровня обеспеченности на 2025 год

* в детских дошкольных образовательных учреждениях – до 1070 мест;
* в общеобразовательных учреждениях – до 2720 мест;

в том числе создание условий для размещения:

* в деревне Низино – одной школы, пяти детских дошкольных образовательных учреждений;
* в деревне Сашино - одного детского дошкольного образовательного учреждения;
* в деревне Узигонты – двух школ, двух детских дошкольных образовательных учреждений;
* в проектном населенном пункте с проектным наименованием «Троицкая Гора» - трех школ, четырех детских дошкольных образовательных учреждений»

Пункт 2 Раздела «Жилищный фонд» читать в редакции:

« 2. Новое жилищное строительство к расчетному сроку до 2025 г. в объеме - 1494,57 тыс. кв. м общей площади, в том числе:

* строительство среднеэтажных многоквартирных домов – 47,35 тыс.кв. м;
* строительство малоэтажных многоквартирных домов – 805,23 тыс.кв. м;
* строительство индивидуальных жилых домов – 641,99 тыс.кв.м.

Сведения о планируемом размещении объектов жилищного строительства местного значения на расчетный срок до 2025 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта,  основные характеристики | Местоположение |
| 1. | Создание условий для строительства среднеэтажных многоквартирных домов | |
| 1.1 | Многоквартирные дома  Основные характеристики: площадь жилого фонда примерно 47,35 тыс. кв. м  Цель: формирование на основе вновь осваиваемых и преобразуемых жилых территорий застройки среднеэтажными многоквартирными домами, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры для создания комфортной среды проживания.  Параметры:  Секционные многоквартирные 3-5 этажные жилые дома;  Плотность населения 100-120 и более человек/га. | жилая зона Ж4 - зона среднеэтажной многоквартирной застройки  (поселок Жилгородок) |
| 2 | Создание условий для строительства малоэтажных жилых домов | |
| 2.1 | Малоэтажные многоквартирные дома  Основные характеристики: площадь жилого фонда примерно 501,23 тыс. кв. м  Цель: формирование на основе вновь осваиваемых территорий застройки малоэтажными многоквартирными домами с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры для создания комфортной среды проживания.  Параметры:  Секционные многоквартирные жилые дома 3-4 этажа;  Плотность населения не более 110 человек/га. | жилая зона Ж3 - зона малоэтажной жилой застройки  (деревня Узигонты, деревня Ольгино, проектный населенный пункт с проектным наименованием «Троицкая Гора») |
| 2.2 | Малоэтажные многоквартирные дома,  сблокированные индивидуальные одноквартирные жилые дома  Основные характеристики: площадь жилого фонда примерно 220,0 тыс. кв. м  Цель: формирование на основе вновь осваиваемых территорий застройки малоэтажными многоквартирными домами и сблокированными индивидуальными одноквартирными жилыми домами, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры для создания комфортной среды проживания.  Параметры:  Застройка секционными многоквартирными жилыми домами до 3-4 этажа;  Застройка сблокированными индивидуальными одноквартирными жилыми домами до 3 этажей  Плотность населения 50-110 человек/га. | жилая зона Ж3 - зона малоэтажной жилой застройки  (деревня Низино территория 2) |
| 2.3 | Малоэтажные многоквартирные дома,  сблокированные индивидуальные одноквартирные жилые дома  Основные характеристики: площадь жилого фонда примерно 84,00тыс. кв. м  Цель: формирование на основе вновь осваиваемых территорий застройки низкой плотности малоэтажными многоквартирными домами и сблокированными индивидуальными одноквартирными жилыми домами, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры для создания комфортной среды проживания. Обеспечения соблюдения режима зон с особыми условиями использования территорий, сохранение видовых характеристик (вид на Бабигонские высоты)  Параметры:  Застройка секционными многоквартирными жилыми домами до 3-4 этажа;  Застройка сблокированными индивидуальными одноквартирными жилыми домами до 3 этажей  Плотность населения не более 50человек/га. | жилая зона Ж3 - зона малоэтажной жилой застройки  (деревня Низино территория 1) |
| 3 | Создание условий для строительства индивидуальных жилых домов | |
| 3.1 | Индивидуальные жилые дома с земельными участками  Основные характеристики: площадь жилого фонда примерно 641,99 тыс. кв. м  Цель: формирование на основе вновь осваиваемых территорий застройки индивидуальными домами для создания комфортной среды проживания.  Параметры:  Застройка индивидуальными одноквартирными жилыми домами до 3 этажей с земельными участками от 0.02 до 0,25 га  Плотность населения 12-18 человек/га. | жилая зона Ж2 - зона индивидуальной жилой застройки  (деревня Низино деревня Владимировка, деревня Ольгино, деревня Санино, деревня Сашино, деревня, деревня Узигонты) |

## Главу *3.3.* дополнить разделом:

«Сведения о планируемом размещении особо охраняемых природных территорий регионального значения

Учет объектов, запланированных к размещению на расчетный срок

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта,  основные характеристики | Местоположение |
| 1 | Развитие сети заказников регионального значения | |
| 1.1 | Организация заказника «Низинский лес и Троицкая гора»  Основные характеристики:  Общая площадь: примерно 1571 га  Цель создания: сохранение участков естественных ландшафтов на границе Ленинградской области в непосредственной близости от крупного мегаполиса (ельников) с видовым местом – «Троицкая гора».  Обеспечение экологической связности экосистем Ленинградской области и Санкт-Петербурга за счет границы с перспективными особо охраняемыми природными территориями Санкт-Петербурга «Английский парк», «Луговой парк» и водотока, текущего в город (в частности в Английский пруд и фонтаны: ручей Троицкий. Историко-культурные объекты на особо охраняемой природной территории: остатки немецкой дальнобойной батареи.  До организации особо охраняемой природной территории целесообразно избегать коренного преобразования ландшафта и смены типа землепользования и других видов деятельности, делающих невозможным создание ООПТ в соответствии с заявленными целями; рекомендуется резервирование земель. | Ломоносовский муниципальный район  (Низинское сельское поселение) |
| 1.2 | Организация заказника «Петергофский водовод и Порзоловское болото»  (расширение перспективного памятника природы регионального значения «Глядино»)  Основные характеристики:  Общая площадь: примерно 5669 га  Цель создания: сохранение участков естественных ландшафтов на границе Ленинградской области в непосредственной близости от крупного мегаполиса (верховного Порзоловского болота).  Обеспечение экологической связности экосистем Ленинградской области и Санкт-Петербурга за счет границы с перспективными особо охраняемыми природными территориями Санкт-Петербурга за счет границы с перспективной особо охраняемой природной территории Санкт-Петербурга «Луговой парк» и водотоков, текущих в город : Петергофский водовод, отвод в реку Стрелка. Историко-культурные объекты на особо охраняемой природной территории: Петергофский водовод – памятник гидротехники, остатки усадьбы Брантовка.  До организации особо охраняемой природной территории целесообразно избегать коренного преобразования ландшафта и смены типа землепользования и других видов деятельности, делающих невозможным создание ООПТ в соответствии с заявленными целями; рекомендуется резервирование земель. | Ломоносовский муниципальный район  (Низинское сельское поселение, Ропшинское сельское поселение, Оржицкое сельское поселение) |

* + - * В главе *3.4* вразделе *Рекреационные зоны* 3 абзац читать в редакции:

«Р1 **-** Зона размещения особо охраняемой природной территории регионального значения (заказника «Низинский лес и Троицкая гора», заказника «Петергофский водовод и Порзоловское болото»»).

# В части *4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА НИЗИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ*

# Пункт 2.1 раздела I ТЕРРИТОРИЯ читать в редакции:

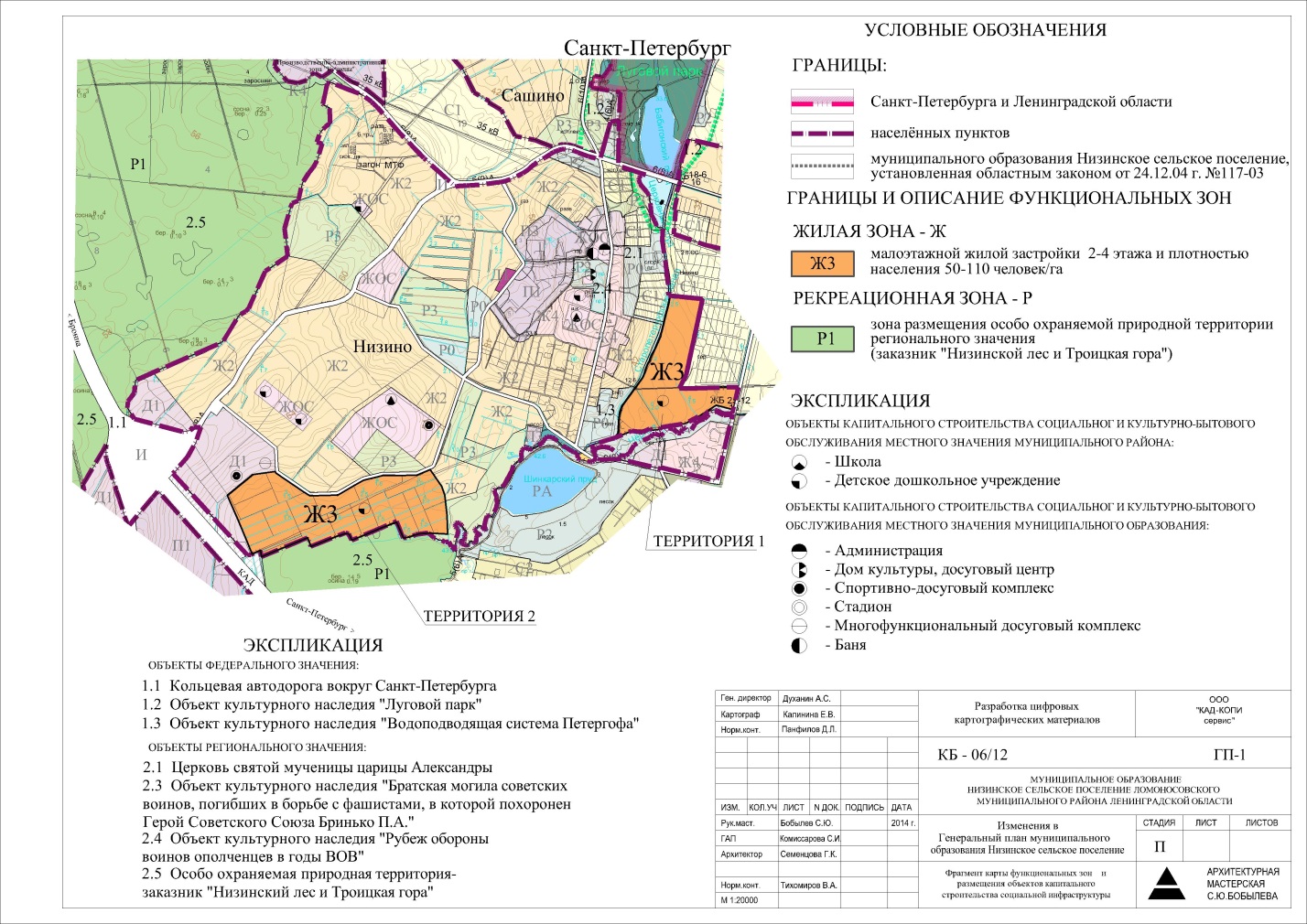
|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | Жилых зон, всего из них территории: | га  % | 196,9  2,2 | 1129,25  12,7 |
| 2.1.1 | - зон застройки индивидуальными жилыми домами  (Ж2) | га | 177,1 | 811,02 |
| 2.1.2 | - зон застройки малоэтажными жилыми домами  (Ж3) | -«- | - | 215,38 |
| 2.1.3 | - зон среднеэтажной многоквартирной застройки  (Ж4) | -«- | 21,4 | 31,7 |
| 2.1.4 | - зон объектов социально-культурного назначения, образования и здравоохранения в жилой застройке (ЖОС) | -«- | 1,4 | 71,2 |

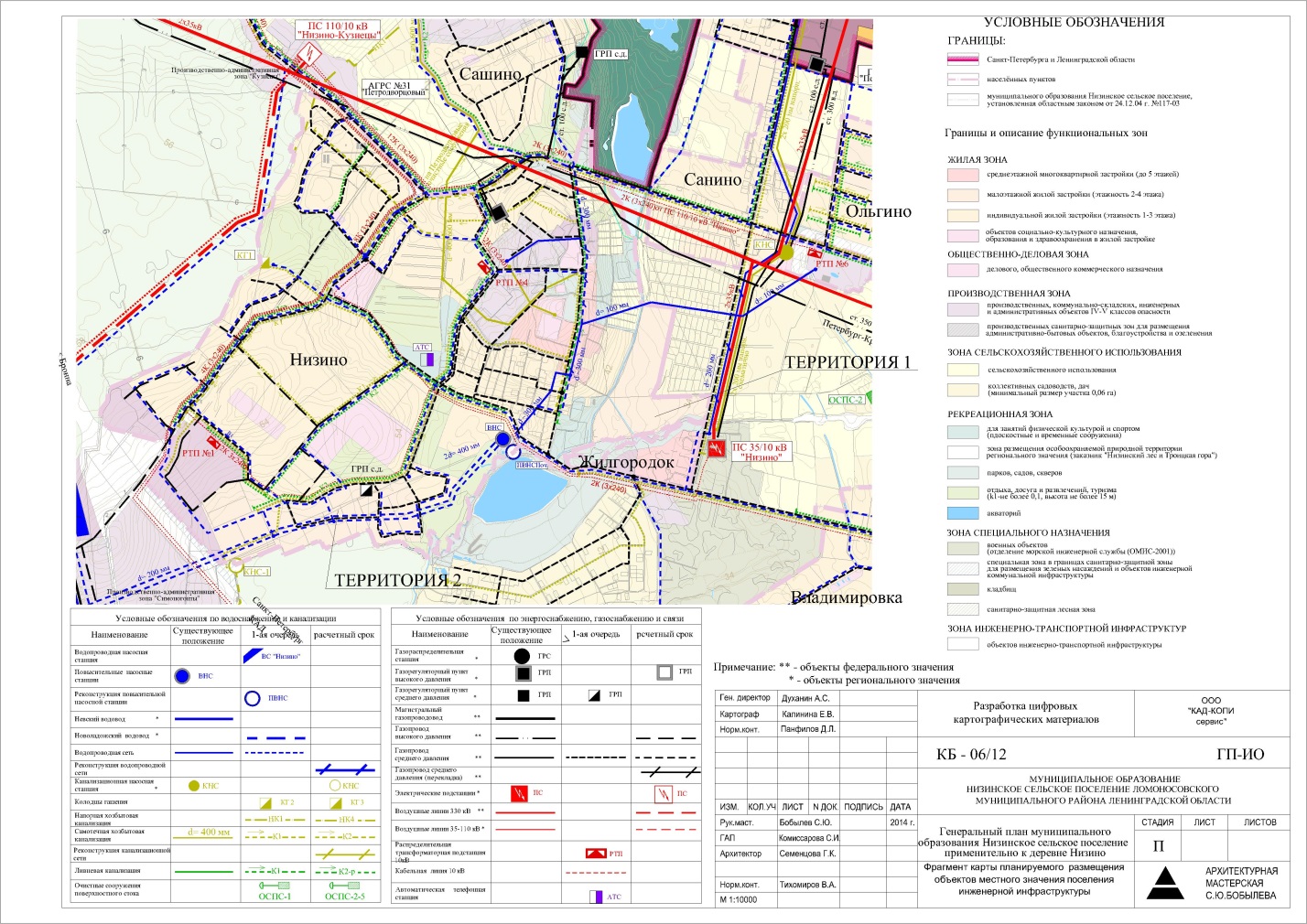
# Пункт 2.5 раздела I ТЕРРИТОРИЯ читать в редакции:

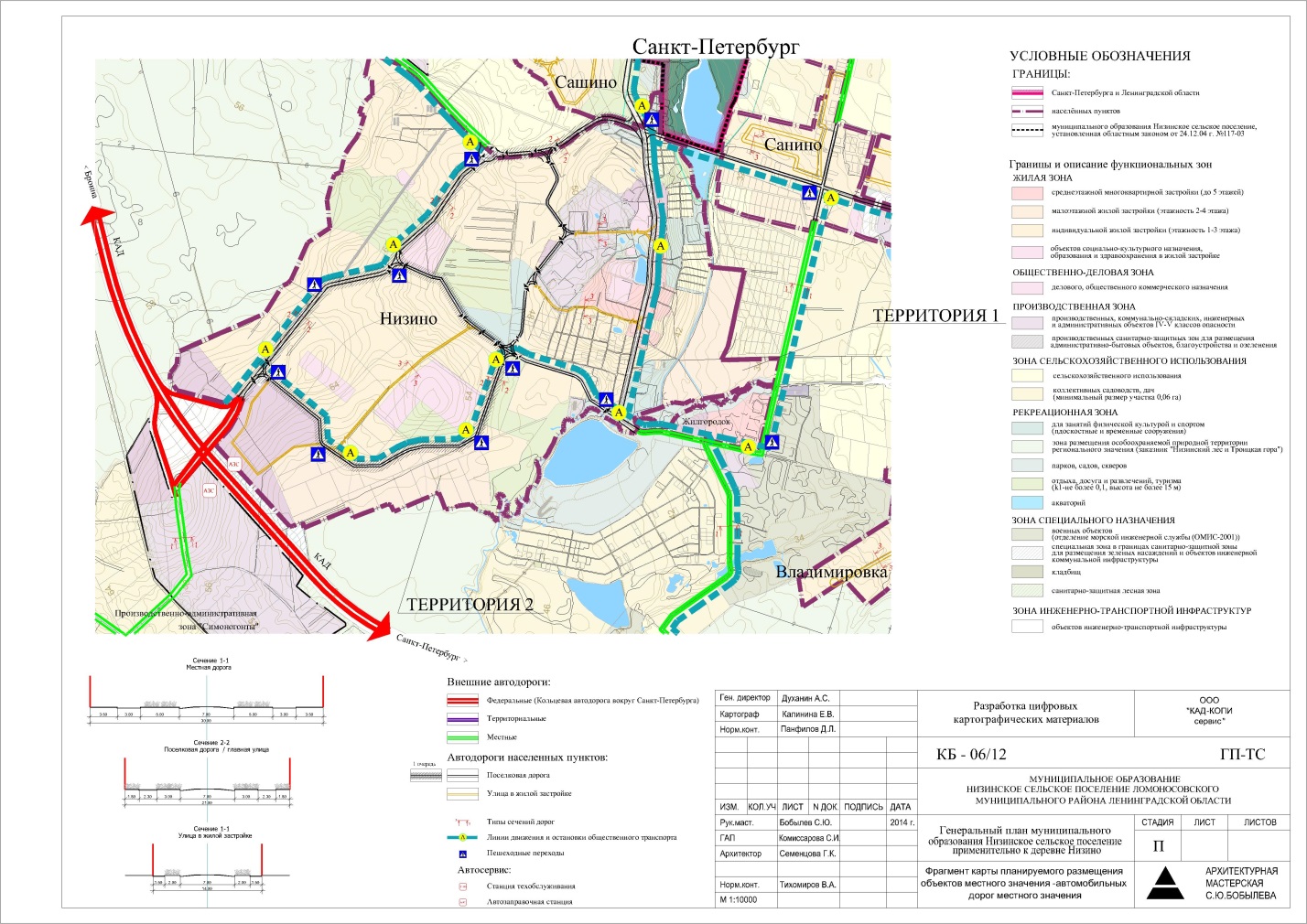
|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.5 | Рекреационных зон, всего из них территории: | га  % | 5564,3  62,5 | 5637,91\*\*  63,3 |
| 2.5.1. | - зон для занятий физической культурой и спортом  (Р0) | га | - | 80,75 |
| 2.5.2 | - зон объектов отдыха и развлечений, туризма  (Р3) | -«- | - | 84,06 |
| 2.5.3 | - зон парков, садов, скверов  (Р2) | -«- | 3,8 | 66,9 |
| 2.5.4 | - зон размещения особо охраняемых природных территории регионального значения,– заказника«Низинский лес и Троицкая гора», заказника «Петергофский водовод и Порзоловское болото»  (Р1) | -«- | 5529,0 | 5374,7 |
| 2.5.5 | - акватории рек, каналов и прудов  (РА) | -«- | 31,5 | 31,5 |

# Разделы II, III и IVчитать в редакции:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| II | НАСЕЛЕНИЕ | | | |
| 4 | Численность населения | тыс. чел | 4,040 | 35,31 |
| 5 | Плотность населения |  |  |  |
| 5.1 | - в пределах селитебной территории | Чел. / га | 3,2 | 35,31 |
| 5.2 | - в границах поселения | -«- | 0,45 | 4,0 |
| 6 | Возрастная структура населения |  |  |  |
| 6.1 | - население младше трудоспособного возраста | тыс. чел | 0,72 | 10,01 |
| 6.2 | - население трудоспособного возраста | тыс. чел | 2,1 | 15,88 |
| 6.3 | - население старше трудоспособного возраста | тыс. чел | 1,24 | 9,42 |
| 7 | Численность занятого населения | тыс. чел. | 0,3/14 | 21,2/60 |
| 8 | Число семей и одиноких жителей, всего | единиц | 1492 | 9815 |
| III | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД |  |  |  |
| 9 | Жилищный фонд, всего, в том числе: | тыс. кв. м общей площади квартир | 85,8 | 1579,97 |
| 9.1 | - государственной и муниципальной собственности | -«- | 60,61 | 107,56 |
| 9.2 | - частной собственности | -«- | 25,19 | 1472,41 |
| 10 | Из общего жилищного фонда: | тыс. кв. м общей площади квартир | 85,8 | 1579,97 |
| 10.1 | - в среднеэтажных (3-5 этажей) жилых | -«- | 40,6 | 67,36 |
| 10.2 | - в индивидуальных жилых домах | -«- | 25,19 | 667,18 |
| 10.3 | - в малоэтажных (2-4 этажа) жилых домах | -«- | 20,01 | 805,23 |
| 11 | Убыль жилого фонда, всего, в том числе: | -«- | - | 0,4 |
| 11.1 | - государственной и муниципальной собственности | -«- | - | 0,4 |
| 11.2 | - частной собственности | -«- | - | - |
| 12 | Убыль жилищного фонда в связи с организацией санитарно-защитных зон | тыс. кв. м  общей площади  квартир/  % к объему убыли жилищного фонда | - | - |
| 13 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв. м  общей площади квартир | 85,8 | 85,40 |
| 14 | Новое жилищное строительство | тыс. кв. м  общей площади квартир | - | 1494,57 |
| 15 | Структура нового жилищного строительства: | тыс. кв. м общей площади квартир | - | 1494,57 |
| 15.1 | - застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками | -«- | - | 641,99 |
| 15.2 | - застройка малоэтажными жилыми домами | -«- | - | 805,23 |
| 15.3 | - застройка среднеэтажными жилыми домами | -«- | - | 47,35 |
| 16 | Из общего объема нового жилищного строительства размещается: | тыс. кв. м  общей площади квартир | - | 1494,57 |
| 16.1 | - на свободных территориях | -«- | - | 1494,57 |
| 16.2 | - за счет реконструкции существующей застройки | -«- | - | - |
| 17 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир на конец расчетного срока | кв. м общей площади /чел | 18,7 | 44,6 |
| 18 | Обеспеченность жилищного фонда: | % от общего жилищного фонда |  |  |
| 18.1 | - водопроводом | -«- | 68 | 100 |
| 18.2 | - канализацией | -«- | 56 | 100 |
| 18.3 | - газовыми плитами | -«- | 47 | 100 |
| 18.4 | - теплом | -«- | 47 | 100 |
| 18.5 | - горячей водой | -«- | 47 | 100 |
| IV | УЧРЕЖДЕНИЯ СИСТЕМЫ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ |  |  |  |
| 19 | Детские дошкольные образовательные учреждения - всего/1000чел | мест | 133/34 | 1173/33 |
| 20 | Общеобразовательные школы –всего/1000чел | -«- | 640/160 | 3640/103 |
| 21 | Больницы, всего/1000чел | коек | - | 63/1,8 |
| 22 | Поликлиники, всего/1000чел | посещений в смену | 70 | 567/19 |
| 23 | Предприятия розничной торговли, всего/1000чел | кв. м торговой площади | 315/78 | 1950/55 |
| 24 | Предприятия общественного питания, всего/1000чел | мест | - | 320/9 |
| 25 | Учреждения бытового обслуживания, всего/1000чел | рабочих мест | - | 52/1,5 |
| 26 | Учреждения культуры и искусства всего/1000чел, в том числе: | мест | 250/69 | 1730/49 |
| 26.1 | - киноконцертные залы | -«- | 250 | 1150 |
| 26.2 | - учреждения культурно-досугового типа (дом культуры) | -«- | 500 | 1000 |
| 27 | Физкультурно-спортивные сооружения: |  |  |  |
| 27.1 | - спортивные залы, всего/1000чел | кв. м пола | - | 1700/50 |
| 27.2 | - плавательные бассейны,  всего/1000чел | кв. м зеркала воды | - | 900/25 |
| 27.3 | - плоскостные спортивные сооружения, всего/1000чел | га | - | 20/0,5 |
| 28 | Учреждения молодежной политики, всего/1000чел | кв. м пола | - | 900/26 |
| штатные сотрудники | - | 67/2 |
| 28 | Учреждения отдыха и туризма, всего/1000чел | мест | - | 500/14 |
| 29 | Учреждения социального обеспечения: |  |  |  |
| 29.1 | - комплексный центр социальной помощи и реабилитации | единица | - | 1 |

****

****

****